

**HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN  
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 15/ CV-HHBĐS

Bắc Giang, Ngày 18 tháng 12 năm 2020

*V/v Kiến nghị về việc thực hiện Văn  
bản số 3739/UBND-KT ngày 24/8/2020  
của UBND tỉnh Bắc Giang.*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Trước hết Hiệp hội bất động sản tỉnh Bắc Giang gửi lời chào trân trọng, sự cảm ơn trân thành đến UBND tỉnh Bắc Giang thời gian qua đã thường xuyên quan tâm, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp thành viên Hiệp hội bất động sản tỉnh Bắc Giang hoạt động có hiệu quả. Chúng tôi cũng rất vui mừng trước các kết quả về đầu tư phát triển đô thị của tỉnh trong bối cảnh đại dịch covid 19, Bắc Giang vẫn tiếp tục là thị trường kinh doanh bất động sản hấp dẫn trong khu vực.

Chúng tôi cũng rất đồng tình với các biện pháp tăng cường quản lý các dự án khu đô thị, khu dân cư theo tinh thần của Văn bản số 3739/UBND-KT ngày 24/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh nhằm nâng cao hiệu quả của các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực này. Tuy nhiên, quá trình tổ chức thực hiện, các doanh nghiệp phản ánh có nội dung của Công văn chưa phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Cụ thể, tại nội dung yêu cầu đối với Sở TNMT có quy định: "*chỉ xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tối đa không quá 80% quỹ đất ở chủ đầu tư được phép kinh doanh, chuyển nhượng trước khi quyết toán dự án*"... Yêu cầu này xuất phát từ thực tiễn chậm quyết toán của chủ đầu tư thực hiện các dự án, phải chần chừ là cần thiết, nhưng việc quy định thêm điều kiện hoàn thành quyết toán dự án mới xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng sẽ gây khó khăn cho doanh nghiệp. Hơn nữa việc giữ lại 20% quỹ đất ở đủ điều kiện chuyển nhượng đến sau khi quyết toán xong dự án có giá trị khá lớn với nhiều dự án, do vậy sẽ ảnh hưởng đến thời cơ kinh doanh chuyển nhượng sản phẩm của dự án và tiền độ thu hồi vốn, làm giảm hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, nội dung yêu cầu này cũng chưa phù hợp với nhiều quy định của pháp luật hiện hành, như Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật, Luật đất đai, Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về "*quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng: kinh doanh bất động sản; khai thác sản xuất kinh doanh VLXD; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở*", Thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính quy định về quyết toán dự án hoàn thành thuộc nguồn vốn Nhà nước.

Với những nội dung nêu trên, chúng tôi đề nghị UBND tỉnh xem xét lại Công

văn số 3739/UBND-KT để có quy định phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tiễn tổ chức thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn tỉnh. Trường hợp cần giữ lại quỹ đất ở đủ điều kiện chuyển nhượng cho đến khi hoàn thành quyết toán dự án thì nên điều chỉnh nội dung này trong hợp đồng với chủ đầu tư (không ban hành công văn) và mức tỷ lệ không quá 5% quỹ đất ở; đối với các trường hợp chậm quyết toán dự án thì xử phạt vi phạm hành chính.

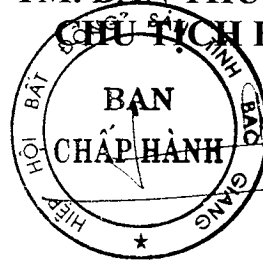
Hiệp hội bất động sản tỉnh Bắc Giang rất mong nhận được sự quan tâm tạo điều kiện của UBND tỉnh Bắc Giang.

Trân trọng cảm ơn./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở TNMT;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP

**TM. BAN THƯỜNG TRỰC  
CHI HỘI HIỆP HỘI**



**Lại Thanh Sơn**